



**Beschlussniederschrift
des Gemeindevausschusses**

NR.
359

**Verbale di deliberazione
della Giunta Municipale**

SITZUNG VOM - SEDUTA DEL

UHR - ORE

25.08.2026

08:15

Nach Erfüllung der im geltenden Regionalgesetz über die Gemeindeordnung festgesetzten Formvorschriften wurden für heute, im üblichen Sitzungssaal, die Mitglieder dieses Gemeindevausschusses einberufen.

Previo esaurimento delle formalità prescritte dalla vigente Legge Regionale sull'Ordinamento dei Comuni, vennero per oggi convocati, nella solita sala delle riunioni, i componenti di questa Giunta Municipale.

Anwesend sind:

Presenti:

			entschuldigt abwesend assente giustificato	unentschuldigt abwesend assente ingiustificato
RA/Avv. Lorenz EBNER	Bürgermeister	Sindaco		
Ing. Massimo CLEVA	Referent	Assessore		
Geom. Heidi FELDERER	Referentin	Assessore		
Per.ind. Martin HALLER	Referent	Assessore		
RA/Avv. Magdalena PERWANGER	Referentin	Assessore		
Petra PRACKWIESER	Referentin	Assessore		
Martin WALCHER	Referent	Assessore		

Mit der Teilnahme des Generalsekretärs

Partecipa il Segretario generale

Werner NATZLER

Nach Feststellung der Beschlussfähigkeit,
übernimmt Herr

Constatato che il numero degli intervenuti è
sufficiente per la legalità dell'adunanza, il Signor

RA/Avv. Lorenz EBNER

in seiner Eigenschaft als Bürgermeister den Vorsitz
und erklärt die Sitzung für eröffnet.
Der Gemeindevausschuss behandelt folgenden

nella sua qualità di Sindaco ne assume la
presidenza e dichiara aperta la seduta.
La Giunta Municipale passa alla trattazione del
seguente

P 08.01. URBANISTIK

P 08.01. URBANISTICA

G E G E N S T A N D

O G G E T T O

URBANISTISCHE DETAILPLANUNG -
DURCHFÜHRUNGSPLAN - GEWERBEGEBIET D1
"FRANGART", BP. 3169, B.E. 15, K.G. EPPAN IN
FRANGART - ANNAHME DES ENTWURFES DER
3. ABÄNDERUNG

STRUMENTI URBANISTICI ATTUATIVI - PIANO DI
ATTUAZIONE - ZONA PER INSEDIAMENTI
PRODUTTIVI D1 "FRANGART", P.ED. 3169, SUB.
15, C.C. APPIANO A FRANGARTO - ADOZIONE
DELLA PROPOSTA PER LA 3A MODIFICA

Folgendes wird vorausgeschickt:

- mit Beschluss des Gemeindeausschusses Nr. 4 vom 06.01.1978 und mit Beschluss des Landesausschusses Nr. 2232 vom 10.04.1978 wurde der Durchführungsplan des Gewerbegebietes „D1-Frangart“, genehmigt;

- die Firma FruitSERVICE G.m.b.H., Eigentümerin der B.p. 3169, m.A. 15 in der Gewerbezone D1 „Frangart“ beabsichtigt obgenannten Räumlichkeiten, die derzeit aufgrund ihrer Zweckbestimmung und ihrer Lage im obersten Geschoss leerstehen, an Vereine und Betriebe zu vermieten; daher ist die Zweckbestimmung von „Gewerbe“ auf „Dienstleistung“ anzupassen, indem der für das Gebiet geltende Durchführungsplan geändert wird;

in Anbetracht,

- dass mit Schreiben Prot. Nr. 0032088 vom 28.05.2026 folgender Abänderungsvorschlag zum vorgenannten Durchführungsplan auf Privatinitiative vorgelegt wurde:

Bp. 3169, Baulos 3, K.G. Eppan:

- Erhöhung des Prozentsatzes für die zulässige Dienstleistungstätigkeit gemäß Art. 27 Abs. 2 Buchst. a) und Abs. 3 des Landesgesetzes Nr. 9/2018 von 9% auf 13,15% (< 20%) für die gesamte Zone mit Zuteilung des für Dienstleistungstätigkeit vorgesehenen Volumens auf dem Baulos 3;

- Abänderung der Durchführungsbestimmungen wie folgt:

Bestand:

Letzter Absatz:

„In der Zone ist eine Baumasse für Dienstleistungstätigkeiten im Ausmaß von 9% der Gesamtkubatur der gesamten Zone, gemäß Art. Landesgesetz vom 10.07.2018 Nr. 9, Art. 27, Abs. 2, Buchstabe a), vorgesehen. Diesbezüglich wird eine Kubatur von 1.098,69 m³ auf den Parzellen 7 und 8 (B.P. 2797 und G.P. 4223/2) vorgesehen.“

Änderungsvorschlag:

Letzter Absatz:

„In der Zone ist eine Baumasse für Dienstleistungstätigkeiten im Ausmaß von 13,15% der Gesamtkubatur der gesamten Zone, gemäß Art. Landesgesetz vom 10.07.2018 Nr. 9, Art. 27, Abs. 2, Buchstabe a), vorgesehen.“

festgestellt,

- dass ein öffentliches Interesse an der Genehmigung dieser Änderung des Durchführungsplans besteht, da es sich um eine Verbesserung von Dienstleistungen zugunsten der Bürger (Angebot von Kursen für Kinder, Jugendlichen und Erwachsenen) ohne zusätzlichen Bodenverbrauch handelt;

- dass daher die Gemeinde beabsichtigt, sich den gegenständlichen Abänderungsentwurf zu eigen zu machen;

Si premette quanto segue:

- con deliberazione della Giunta comunale n. 4 del 6 gennaio 1978 e con deliberazione della Giunta provinciale n. 2232 del 10 aprile 1978 è stato approvato il piano di attuazione della zona produttiva „D1 Frangarto“;

- la società FruitSERVICE s.r.l., proprietaria della p.ed. 3169, p.m.15 nella zona per insediamenti produttivi D1 "Frangarto", intende concedere in locazione ad associazioni e imprese i suddetti locali, attualmente sfitti a causa della loro destinazione d'uso e della loro ubicazione all'ultimo piano; di conseguenza si rende necessario adeguare la destinazione d'uso da uso produttivo ad attività terziaria mediante una modifica al piano di attuazione in vigore sulla zona;

considerato

- che con lettera prot. n. 0032088 del 28/05/2026 è stata presentata la seguente proposta di modifica al predetto piano di attuazione su iniziativa privata:

p.ed. 3169, lotto 3, C.C. Appiano:

- aumento della percentuale della volumetria ammissibile destinata ad attività di servizio ai sensi dell'art. 27 c. 2 lett. a) e c. 3 della LP 9/2018 da 9% a 13,15% (< 20%) per l'intera zona con assegnazione della cubatura per attività di servizio risultante sul lotto 3;

- modifica delle norme di attuazione come segue:

Stato attuale:

Ultimo comma:

“Nella zona è ammessa l'attività di servizio ai sensi dell'art. 27, c.2 lettera a) della Legge provinciale del 10.07.2018, n.9 nella misura del 9% della cubatura totale sull'intera zona. A tale scopo si prevede una cubatura pari a 1.098,69 mc sulle particelle 7 e 8 (p.ed. 2797 e p.f. 4223/2).”

Proposta di modifica:

Ultimo comma:

“Nella zona è ammessa l'attività di servizio ai sensi dell'art. 27, c.2 lettera a) della Legge provinciale del 10.07.2018, n.9 nella misura del 13,15% della cubatura totale sull'intera zona.”

constatato

- che sussiste un interesse pubblico all'approvazione della presente modifica al piano di attuazione, in quanto si tratta di un potenziamento di servizi a favore della cittadinanza (offerta di corsi per bambini, adolescenti e adulti) senza ulteriore consumo di suolo;

- che di conseguenza il Comune intende fare propria la presente proposta di modifica;

- dass die Gemeindekommission für Raum und Landschaft in der Sitzung vom 23. Juli 2026 positives Gutachten ohne Auflagen mit dem Hinweis, dass der Abänderungsentwurf allen Eigentümern des Gewerbegebiets mitgeteilt werden muss, erteilt hat;

- dass der Abänderungsentwurf allen Eigentümern des Gewerbegebiets mit Schreiben Prot. Nr. 0041907 vom 10.08.2026 mitgeteilt worden ist;

weilers festgestellt,

- dass Frau Kathrin Kofler aus Kaltern a.d.W. als ernannte zuständige Behörde für die Feststellung der Pflicht zur strategischen Umweltprüfung gemäß Artikel 6 Absatz 5 des L.G. 17/2017 folgende Entscheidung getroffen hat:

- Der von Architekt Thomas Kompatscher ausgearbeitete Umweltvorbericht wurde der Gemeinde unter der Berücksichtigung der Kriterien des Anhangs II der Richtlinie 2001/42/EG übermittelt.

Der Vorbericht zeigt ergänzt durch den technischen Bericht die Merkmale des Planes sowie die durch die Realisierung des Planes hervorgerufenen Umweltauswirkungen auf.

- Die B.P. 3169, K.G. Eppan, liegt im Gewerbegebiet D1 – Frangart und ist Gegenstand eines Antrags auf Abänderung des Durchführungsplanes (Beschluss Nr. 148 vom 21.03.2023): Der für Dienstleistungstätigkeiten vorgesehene Anteil der Baumasse soll von derzeit 9 % auf 13,15 % erhöht werden – weiterhin unter dem Höchstwert von 20 % gemäß L.G. Nr. 9/2018, Art. 27, Abs. 3. Konkret wird die Zweckbestimmung eines Teils der Baumasse auf Baulos 3 von Großhandel in Dienstleistung umgewidmet, um derzeit leerstehende Räume im obersten Geschoss nutzbar zu machen und an Vereine und Betriebe vermieten zu können. Urbanistische Kenndaten bleiben unverändert; die Parzellen liegen zudem in einem geprüften, hydrogeologisch nicht gefährdeten Gebiet.
- Nach Einsichtnahme in den Umweltvorbericht und den technischen Bericht sowie aufgrund der Tatsache, dass keine baulichen Umgestaltungen Durchführungsplanes keine anderen Pläne oder Programme beeinflusst, der aktuelle Umweltzustand unverändert bleibt und die Änderung der Zweckbestimmung keine negativen Auswirkungen auf das bauliche und dörfliche Gefüge sowie auf das Landschaftsbild hat, ist die ernannte zuständige Behörde der Ansicht, dass diese Änderung keine erheblichen Auswirkungen auf die Umwelt zur Folge hat, welche die Durchführung des SUP-Verfahrens rechtfertigen.
- Außerdem bildet der Durchführungsplan nicht den Rahmen für die künftige Genehmigung von Projekten, die der Umweltverträglichkeitsprüfung (UVP) bzw. dem Verfahren zur Feststellung der UVP-Pflicht unterliegen.
- die Umwidmung ist nicht SUP-pflichtig;
- es sind keine Gutachten von Seiten der zuständigen Landesämter einzuholen;

nach Einsichtnahme

- in die in den Prämissen genannten Unterlagen;

- che la Commissione comunale per il territorio e il paesaggio nella seduta del 23 luglio 2026 ha espresso parere positivo senza prescrizioni, precisando che la proposta di modifica deve essere comunicata a tutti i proprietari della zona produttiva;

- che la proposta di modifica è stata comunicata a tutti i proprietari della zona produttiva con lettera prot. n. 0041907 del 10/08/2026;

constatato inoltre

- che la signora Kathrin Kofler di Caldaro s.S.d.V. in qualità di autorità competente nominata per la verifica di assoggettabilità alla VAS di cui all'articolo 6, comma 5, della L.P. 17/2017, ha preso la seguente decisione in merito:

- Il rapporto ambientale preliminare elaborato dall'arch. Thomas Kompatscher è stato trasmesso al Comune tenendo conto dei criteri dell'allegato II della Direttiva 2001/42/CE.

Il rapporto preliminare, integrato dalla relazione tecnica, indica le caratteristiche del piano ed i potenziali impatti significativi sull'ambiente dipendenti dall'attuazione del piano.

- La p.ed. 3169, C.C. Appiano, è ubicata nella zona produttiva D1 – Frangart ed è oggetto di una richiesta di modifica del piano di attuazione (delibera n. 148 del 21.03.2023): la quota di cubatura destinata ad attività di servizio dovrà aumentare dall'attuale 9 % al 13,15 %, rimanendo comunque al di sotto del limite massimo del 20 % ai sensi della L.P. n. 9/2018, art. 27, comma 3. Nello specifico, viene modificata la destinazione d'uso di parte della cubatura sul lotto edilizio 3 da commercio all'ingrosso a servizio, al fine di rendere utilizzabili i locali attualmente sfiti all'ultimo piano e poterli concedere in locazione ad associazioni e imprese. Restano invariati gli indici urbanistici; le particelle interessate si trovano inoltre in un'area verificata e non soggetta a rischio idrogeologico.
- Visto il rapporto preliminare ambientale e la relazione tecnica, e considerato che non sono previste trasformazioni edilizie, che la modifica del piano di attuazione non incide su altri piani o programmi, che l'attuale stato dell'ambiente resta invariato e che il cambio di destinazione d'uso non comporta impatti negativi sull'assetto edilizio e insediativo né sul paesaggio, l'Autorità competente nominata è del parere che la presente modifica non comporti impatti ambientali significativi tali da giustificare l'espletamento della procedura di VAS.
- Inoltre, il piano di attuazione non definisce il quadro di riferimento per l'autorizzazione di progetti soggetti a Valutazione ambientale VIA o alla procedura di verifica di assoggettabilità a VIA.
- la modifica non è assoggettabile alla VAS;
- non sono da richiedere nulla osta da parte degli Uffici provinciali competenti;

visti

- la documentazione di cui alle premesse;

- in die geltende Verordnung über den Aufbau der Ämter und Dienste;
- in den Kodex der örtlichen Körperschaften der Autonomen Region Trentino-Südtirol, genehmigt mit Regionalgesetz vom 3. Mai 2018, Nr. 2 i.g.F.;
- in die geltende Satzung dieser Gemeinde;
- in das Landesgesetz Raum und Landschaft vom 10. Juli 2018, Nr. 9 i.g.F.;
- in die von den einschlägigen Bestimmungen vorgesehenen Gutachten;

B E S C H L I E S S T D E R G E M E I N D E A U S S C H U S S

mit Stimmeneinhelligkeit ausgedrückt durch Handerheben:

- aus den in den Prämissen genannten Gründen folgenden Entwurf für die Abänderung des Durchführungsplanes des Gewerbegebietes D1 „Frangart“ in Frangart, wie in den Prämissen näher beschrieben, anzunehmen und das Genehmigungsverfahren gemäß Art. 60 des geltenden Landesgesetzes Raum und Landschaft vom 10. Juli 2018, Nr. 9 einzuleiten:
3. Abänderung:
 - Erhöhung des Prozentsatzes für die zulässige Dienstleistungstätigkeit gemäß Art. 27 Abs. 2 Buchst. a) und Abs. 3 des Landesgesetzes Nr. 9/2018 von 9 % auf 13,15 % (< 20%) für die gesamte Zone mit Zuteilung des für Dienstleistungstätigkeit vorgesehenen Volumens auf dem Baulos 3;
 - Abänderung der Durchführungsbestimmungen mit folgendem definitiven Text:
Letzter Absatz:
„In der Zone ist eine Baumasse für Dienstleistungstätigkeiten im Ausmaß von 13,15% der Gesamtkubatur der gesamten Zone, gemäß Art. Landesgesetz vom 10.07.2018 Nr. 9, Art. 27, Abs. 2, Buchstabe a), vorgesehen.“
- den Entwurf zur gegenständlichen Abänderung aus den in den Prämissen genannten Gründen als nicht SUP-pflichtig festzulegen;
- den Entwurf zur gegenständlichen Abänderung gemäß den Unterlagen, auch wenn nicht materiell beigelegt, zu genehmigen;
- dass die Maßnahme keine Ausgabe/Einnahme mit sich bringt;
- eine Abschrift dieses Beschlusses im Sinne des Artikels 183, Absatz 2 des Kodexes der örtlichen Körperschaften der Autonomen Region Trentino-Südtirol, genehmigt mit Regionalgesetz vom 3. Mai 2018, Nr. 2 i.g.F. den Fraktionssprechern im Gemeinderat gleichzeitig mit der Veröffentlichung zu übermitteln.

- il regolamento vigente sull'organizzazione degli uffici e dei servizi;
- il codice degli enti locali della Regione Autonoma Trentino-Alto Adige, approvato con Legge regionale 3 maggio 2018, n. 2 e s.m.;
- lo Statuto vigente di questo Comune;
- la legge provinciale territorio e paesaggio 10 luglio 2018, n. 9 vigente;
- i pareri previsti dalle norme vigenti;

L A G I U N T A M U N I C I P A L E D E L I B E R A

ad unanimità di voti espressi per alzata di mano:

- di adottare per i motivi indicati nelle premesse la seguente proposta di modifica al piano di attuazione della zona per insediamenti produttivi D1 „Frangarto“ a Frangarto, come meglio specificato nelle premesse, e di avviare il procedimento di approvazione ai sensi dell'art. 60 della vigente legge provinciale territorio e paesaggio 10 luglio 2018, n. 9:
3a modifica:
 - aumento della percentuale della volumetria ammissibile destinata ad attività di servizio ai sensi dell'art. 27 c. 2 lett. a) e c. 3 della LP 9/2018 da 9% a 13,15% (< 20%) per l'intera zona con assegnazione della cubatura per attività di servizio risultante sul lotto 3;
 - modifica delle norme di attuazione con il seguente testo definitivo:
Ultimo comma:
“Nella zona è ammessa l'attività di servizio ai sensi dell'art. 27, c.2 lettera a) della Legge provinciale del 10.07.2018, n.9 nella misura del 13,15% della cubatura totale sull'intera zona.”
- di definire, per i motivi citati nelle premesse, la presente proposta di modifica non soggetta alla VAS;
- di approvare il progetto di modifica in oggetto secondo la documentazione, anche se non materialmente allegata;
- che l'atto non comporta alcuna spesa e/o entrata;
- di comunicare la presente deliberazione contestualmente alla pubblicazione ai capigruppo consiliari ai sensi dell'articolo 183, comma 2 del codice degli enti locali della Regione Autonoma Trentino-Alto Adige, approvato con Legge regionale 3 maggio 2018, n. 2 e s.m..

Gegen die vorliegende Verwaltungsmaßnahme kann jeder Bürger innerhalb der zehntägigen Veröffentlichungsfrist derselben im Sinne des Artikels 183, Absatz 5 des Kodexes der örtlichen Körperschaften der Autonomen Region Trentino-Südtirol, genehmigt mit Regionalgesetz vom 3. Mai 2018, Nr. 2, Einspruch beim Gemeindeausschuss erheben.

Ferner kann jeder Interessierte innerhalb von 60 Tagen nach Ablauf der Veröffentlichungsfrist dieses Beschlusses gemäß Art. 41, Absatz 2, GvD 104/2010 bei der Autonomen Sektion Bozen des Regionalen Verwaltungsgerichtshofes Rekurs einreichen.

Betrifft die Verwaltungsmaßnahme die Vergabe von öffentlichen Bauleistungen, Dienstleistungen oder Lieferungen ist die Rekursfrist gemäß Art. 120, Abs. 5, GvD 104/2010 auf 30 Tagen ab Kenntnisaufnahme des Aktes reduziert.

Contro il presente provvedimento ogni cittadino può presentare opposizioni alla Giunta comunale entro i dieci giorni di pubblicazione dello stesso ai sensi dell'articolo 183, comma 5 del codice degli enti locali della Regione Autonoma Trentino-Alto Adige, approvato con Legge regionale 3 maggio 2018, n. 2.

Inoltre ogni interessato può presentare ricorso ai sensi dell'art. 41, comma 2, del D.Lgs 104/2010 alla sezione Autonoma di Bolzano del Tribunale Amministrativo Regionale entro 60 giorni dopo il periodo di pubblicazione di questa deliberazione.

Se il provvedimento riguarda procedure di affidamento relativi a pubblici lavori, servizi oppure forniture il termine di ricorso è ridotto ai sensi dell'art. 120, comma 5, D.Lgs 104/2010 a 30 giorni dalla conoscenza dell'atto.

Hashwert administratives Gutachten	7QOk9QB2poh+9i1sQicWX7PrQvrMMiU8e/ BJZHTK+tM= Verena Oberrauch	valore hash parere amministrativo
Hashwert buchhalterisches Gutachten	YxlaHceTK0mxpldRw3JYN8IeMRrOEj7pUKHXBA p0FzI= Gianluca Masotti	valore hash parere contabile

* * * * *

* * * * *

GELESEN, GENEHMIGT und GEFERTIGT. - LETTO, CONFERMATO e SOTTOSCRITTO.

DER BÜRGERMEISTER - IL SINDACO

DER GENERALSEKRETÄR - IL SEGRETARIO
GENERALE

RA/Avv. Lorenz EBNER

Werner NATZLER

digital signiertes Dokument

documento firmato tramite firma digitale

Veröffentlicht am 27.08.2026

Pubblicato il 27.08.2026

Vollstreckbar am 07.09.2026

Esecutivo il 07.09.2026